

Mellan Stockholms kommun genom dess exploateringsnämnd, nedan kallad **Staden** och AB Fortum Värme samägt med Stockholms stad (org. nr. 556016-9095), nedan kallat **Bolaget**, har denna dag och på de förutsättningar som anges i §6 nedan träffats följande

## INTENTIONSAVTAL

om utredning av förutsättningarna för anläggning av en ny energianläggning i Lövsta och avveckling av Hässelbyverket i Hässelby Strand, Stockholm.

s a m t

## AVSIKTSFÖRKLARING

om att för det fall ovan nämnda utredning utfaller väl, förhandla om avtal avseende markanvisning och marköverlåtelse, vilket möjliggör en etablering av en ny energianläggning i Lövsta samt avveckling av Hässelbyverket och utbyggnad av bostäder i Hässelby Strand.

### § 1

#### BAKGRUND

Bolaget planerar för närvarande ombyggnation och modernisering av Hässelbyverket. En miljötillståndsprocess för förändringarna pågår. Som ett alternativ till fortsatt utveckling av Hässelbyverket har Bolaget hos Staden ansökt om markanvisning för att anlägga en ny energianläggning vid f.d. Lövstatippen i Hässelby. Markområdet i Lövsta kan visa sig ha bra förutsättningar för att tillgodose behoven vid en långsiktig omställning till en uthållig och förnyelsebar produktion av fjärrvärme i Stockholm.

Staden äger den f.d. Lövstatippen och ett stort markområde kring denna. Den tidigare avfallshanteringen har flyttats och sluttäckning av tipphögar samt marksanering är i huvudsak avslutade. I Stadens översiktsplan är det tidigare tippområdet utpekade som ett ”större område för stadens tekniska försörjning”, exempelvis värmeverk.

Mot denna bakgrund har parterna kommit överens om att utreda förutsättningarna för en etablering i Lövsta samt att, om utredningen visar på goda förutsättningar för detta, förhandla om de för en sådan etablering nödvändiga avtalen om markanvisning samt marköverlåtelse enligt §3 nedan.

### § 2

#### UTREDNING

Bolaget ska i samverkan med Staden genomföra en utredning om förutsättningarna för att anlägga en ny energianläggning vid f.d. Lövstatippen i Hässelby, Stockholm.

Planering för anläggning av en ny energianläggning kräver omfattande utredningar av tekniska, miljömässiga och ekonomiska frågor. Detta avtal avser en utredning om förutsättningarna för ett sådant projekt. Utredningen ska i första hand klargöra frågor som är av avgörande betydelse för möjligheten att anlägga en energianläggning inom det tidigare tippområdet. Förutsättningar för rivning av Hässelbyverket utreds översiktligt.

Bolaget avser att använda utredningen för framtida projektering och miljöprövningar mm. Utredningen är också avsedd att utgöra ett underlag för parternas eventuella avtal om marköverlåtelse samt markanvisning. Vidare ska utredningen användas som ett underlag för kommande detaljplanearbete. Utredningen ska bl.a. belysa

- möjligheten att anlägga kaj för sjötransport av bränsle och anläggningar för transport av bränsle från kajen till anläggningen, med hänsyn till bl.a. Mälarens vattenskyddsområde och tipphögar med förorenade massor,
- anläggningens markbehov,
- behov av anslutande infrastruktur,
- om andra frågor av större betydelse uppkommer under utredningsarbetets gång avgörs utredningens omfattning i samråd mellan parterna.

Gemensamma utgångspunkter för utredningen är bl.a. följande:

- Miljöambitioner  
En eventuell ny energianläggning i Lövsta ska planeras för uthålliga, resurssnåla och förnyelsebara bränslen (exempelvis skogsrester eller andra rest- och avfallsprodukter) som transporteras till verket med båt. Energianläggningen ska säkerställa en del av Bolagets omställning till ett klimatneutralt energisystem i Stockholm. Anläggningen ska utformas med bästa möjliga teknik för att minimera den lokala miljöpåverkan.
- Långsiktig verksamhet och hänsyn till kommande stadsutveckling  
Hela Stockholmsregionen är i stark tillväxt och tillgången till mark för bostäder och verksamheter är mycket begränsad. Bristen på mark gör att staden måste byggas allt tätare. En långsiktig strategi för anläggning av nya verksamheter i Lövsta måste därför utgå från att staden växer och att planeringen från början inriktas på ett effektivt markutnyttjande.

Samtidigt är etablering av en ny energianläggning en mycket långsiktig investering av stor betydelse för regionens infrastruktur som påverkar planeringsförutsättningarna för Lövstaområdet. En framtida stadsutveckling i närområdet ska ske på ett sådant sätt att det inte äventyrar anläggningens långsiktiga existens och utvecklingsmöjligheter.

Vid planering av en eventuell ny energianläggning ska mycket stor vikt läggas vid att inte onödigtvis begränsa annan utveckling i området. Genom att använda bästa möjliga tillgängliga teknik ska behovet av skyddsavstånd p.g.a. störningar och risk minimeras.

## § 3

## FÖRHANDLING OM MARKÖVERLÅTELSE

Parterna ser en möjlighet att vid en etablering av en ny energianläggning i Lövsta riva det nuvarande kraftvärmeverket i Hässelby för att möjliggöra byggande av nya bostäder vid Hässelby Strand.

Mot den bakgrunden avser parterna, om utredningen enligt §2 visar goda förutsättningar för anläggning av en ny energianläggning i Lövsta, att förhandla om en överenskommelse innebärande att Staden och Bolaget genomför ett markbyte där:

- A. Staden överlåter erforderlig mark i Lövsta (del av Hässelby Villastad 36:11) till Bolaget.
- B. Bolaget överlåter marken för nuvarande Hässelbyverket (Vassen 3 mfl) till Staden.

Parterna är ense om att förhandlingarna ska avbrytas om inte avtal enligt ovan har godkänts av kommunfullmäktige senast 2013-12-31. Förhandlingarna kan även avbrytas efter skriftligt meddelande härom av part. Om förhandlingarna avbryts innan utredning enligt § 2 är slutförd ska även utredningen betraktas som avslutad.

Vardera parten skall svara för sina kostnader hänförliga till förhandlingarna av avtal om markbyte, såsom ombudsarvoden etc.

Parterna är överens om att bindande avtal kommer till stånd först när avtal om marköverlåtelse undertecknats av behöriga företrädare för båda parter. Rätt till ersättning föreligger inte för någondera parten om förhandlingarna avbryts.

## § 4

## EKONOMI

Bolaget bekostar den utredning som specificeras under § 2. Utredningen kommer att utföras i samverkan med Staden. Staden bistår med tillgänglig information om bl.a. mark- och miljöförhållanden i Lövsta. Staden bär kostnader för medverkan i utredningen genom exploateringskontorets egen personal.

## § 5

## TIDPLAN

Parterna ska verka för att utredningen genomförs under år 2011, för att möjliggöra att detaljplanearbete för en energianläggning i Lövsta ska kunna påbörjas under början av år 2012. För det fall utredningen utfaller väl bedömer parterna att anläggningsarbeten i Lövsta ska kunna igångsättas under år 2014, under förutsättning att en ny detaljplan då vunnit laga kraft och miljötillstånd erhållits. Bolaget bedömer att anläggningen ska kunna vara i drift ca 3 år senare, d.v.s. omkring år 2017. Stängning av Hässelbyverket bedöms kunna ske inom ett år efter att ett nytt kraftvärmeverk i Lövsta tagits i drift, därefter påbörjas rivning och sanering.

## §6

## GILTIGHET

Detta avtals giltighet förutsätter Exploateringsnämndens godkännande senast den 30 september 2011, genom beslut som senare vinner laga kraft

Bolaget är medvetet om

- att beslut om att påbörja planarbete och anta detaljplan meddelas av stadsbyggnadsnämnden eller kommunfullmäktige,
- att detta avtal inte är bindanden för kommunens organ, med undantag för exploateringsnämnden, vid prövning av förslag till detaljplan.

\* \* \* \* \*

Detta avtal har upprättats i två likalydande exemplar av vilka parterna tagit var sitt.

Stockholm den

För Stockholms kommun  
genom dess exploateringsnämnd

För AB Fortum Värme samägt med  
Stockholms Stad

.....  
( )

.....  
Anders Egelrud

.....  
( )

.....  
Leif Evaldsson